

Einziehungssatzung

(im vereinfachten Verfahren lt. § 13 BauGB)

„Walburgskirchen Schreinerweg“

Gemeinde: Markt Tann
Landkreis: Rottal-Inn
Regierungsbezirk: Niederbayern



Vorhabensträger:	Entwurf:
<p>Markt Tann 1. Bürgermeister Schmidt Marktplatz 6 84367 Tann</p>  	<p>Architekturbüro Dipl. Ing. (FH) Manfred Gramer Fingerer 45 84367 Zeilarn</p>  

Einbeziehungssatzung

(im vereinfachten Verfahren lt. § 13 BauGB)

„Walburgskirchen Schreinerweg“

Der Markt Tann erlässt folgende Satzung
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst die FLNR. 162 der Gemarkung Walburgskirchen. Der genaue Grenzverlauf ist dem beiliegenden Lageplan M 1:1000 vom 17.03.2025 des Vermessungsamtes Pfarrkirchen - Außenstelle Simbach a. Inn zu entnehmen. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung

§ 2

Nutzung und Rechtsfolgen

Innerhalb des Geltungsbereiches gilt für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben das Baugesetzbuch § 34.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie immissionsschutzrechtliche Belange sind im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens zu prüfen und anzuwenden. Im Norden und Westen ist deshalb auf FLNR. 162 als Ausgleich eine geeignete Ortsrandeingrünung lt. Skizze vorzunehmen.

Das Grundstück wird der angrenzenden Nutzung (MD) Dorf- und Mischgebiet zugeordnet. Beeinträchtigungen aus der nahegelegenen Schreinerei (FLNR 171) sind deshalb hinzunehmen.

Mit von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen durch Lärm oder Geruch muss gerechnet werden. Auf landwirtschaftliche Arbeiten zur Nachtzeit und auch an Sonn- und Feiertagen wird hingewiesen.

§ 3

Nebenbestimmungen

Auf dem Grundstück ist das Oberflächenwasser der befestigten Flächen mit einem eigenen Wasserspeicher zu sammeln. Das Zisternenwasser ist für die Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser zu verwenden. Je 100 m² befestigte Dach- und Pflasterfläche ist mindestens 1 m³ Rückhaltevolumen vorzusehen. Das Mindestvolumen der Zisterne liegt bei 5 m³. Das Überlaufwasser des Wasserspeichers soll - wenn möglich – auf dem Grundstück über geeignete Sickerschächte versickern. Es ist jedoch darauf zu achten, dass dem angrenzenden tieferliegendem Nachbargrundstück dadurch kein zusätzliches Wasser zugeleitet wird. Ist eine Versickerung nicht möglich ist das Wasser über öffentliche Entwässerungsanlagen abzuleiten. Ein Entwässerungsplan ist zusammen mit dem Bauantrag einzureichen.

§ 4

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Tann, den 17.07.2025



Wolfgang Schmid
1. Bürgermeister





Erstellt am 17.03.2025

Flurstück: 162
Gemarkung: Walburgskirchen

Gemeinde: Tann
Landkreis: Rottal-Inn
Bezirk: Niederbayern

5364599

32 788170



5364379

Maßstab 1:1000



Meter

Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

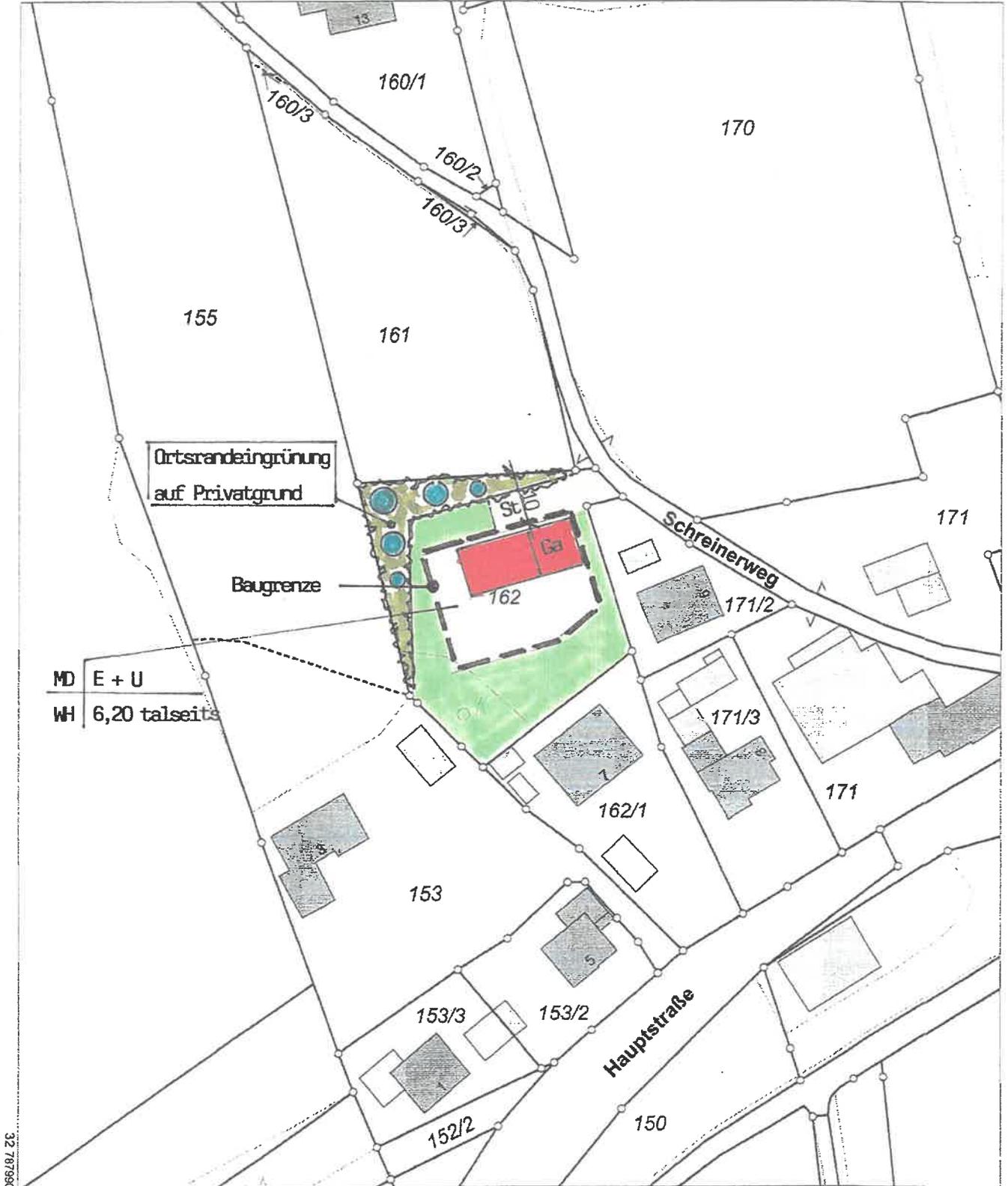


Flurstück: 162
Gemarkung: Walburgskirchen

Gemeinde: Tann
Landkreis: Rottal-Inn
Bezirk: Niederbayern

5364599

32 788170



5364379

Maßstab 1:1000



Meter



Verwaltungsgemeinschaft Tann
 Thomas Klein
 Erstellt am: 29.01.2025
 Maßstab 1:1000

Lageplan für Flurnummer 162 der Gemarkung Walburgskirchen
 Bauvorhaben Asanger Franziska

Kart. amtliches Landesamt für Geodäsie, Vermessung und Katasterwesen Baden-Württemberg
 Kartographie: Tann, 01/2025

Verfahrensvermerke:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Marktgemeinderat Tann hat in der Sitzung vom 10.04.2025 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Walburgskirchen Schreinerweg“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Gemeindeteil Walburgskirchen, Markt Tann, auf Flurnummer 162 der Gemarkung Walburgskirchen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die betroffene Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.05.2025 bis einschließlich 18.06.2025 am Verfahren beteiligt.

3. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2025 bis einschließlich 20.06.2025 am Verfahren beteiligt.

4. SATZUNG

Der Marktgemeinderat Tann hat mit Beschluss vom 17.07.2025 die Einbeziehungssatzung „Walburgskirchen Schreinerweg“, welche im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wurde, in der Fassung vom 17.07.2025 unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Tann, den 17.07.2025



Wolfgang Schmid

Erster Bürgermeister

